

PREZENTARE
S.C. FUTURE INVESTITII IMOBILIARE S.R.L.-in faliment
COMPLEX REZIDENTIAL GREEN PARK –
localizat in Iasi, Strada Fantanilor



Portofoliul de proprietati imobiliare este compus din : **apartamente, boxe, locuri de parcare, blocuri in curs de executie, terenuri libere de constructii situate in Iasi, Strada Fantanilor**, in suprafata totala de teren de 48.307,00 mp, care initial se compunea din 17 parcele, ulterior alipite si dezmembrate functie de suprafata construita la sol a fiecarui bloc in parte si suprafata alocata fiecarui bloc cu titlu de gradini si parcare supraterane.

La data intrarii in insolventa, pe terenul sus mentionat s-au construit un numar de 10 blocuri de locuinte, respectiv B1-B7 finalizate si predate catre subscrisa, B9 care se gaseste la stadiul de S+P, B10 care este finalizat in proportie de 95% dar nu a fost predat si B14 finalizat si predat.

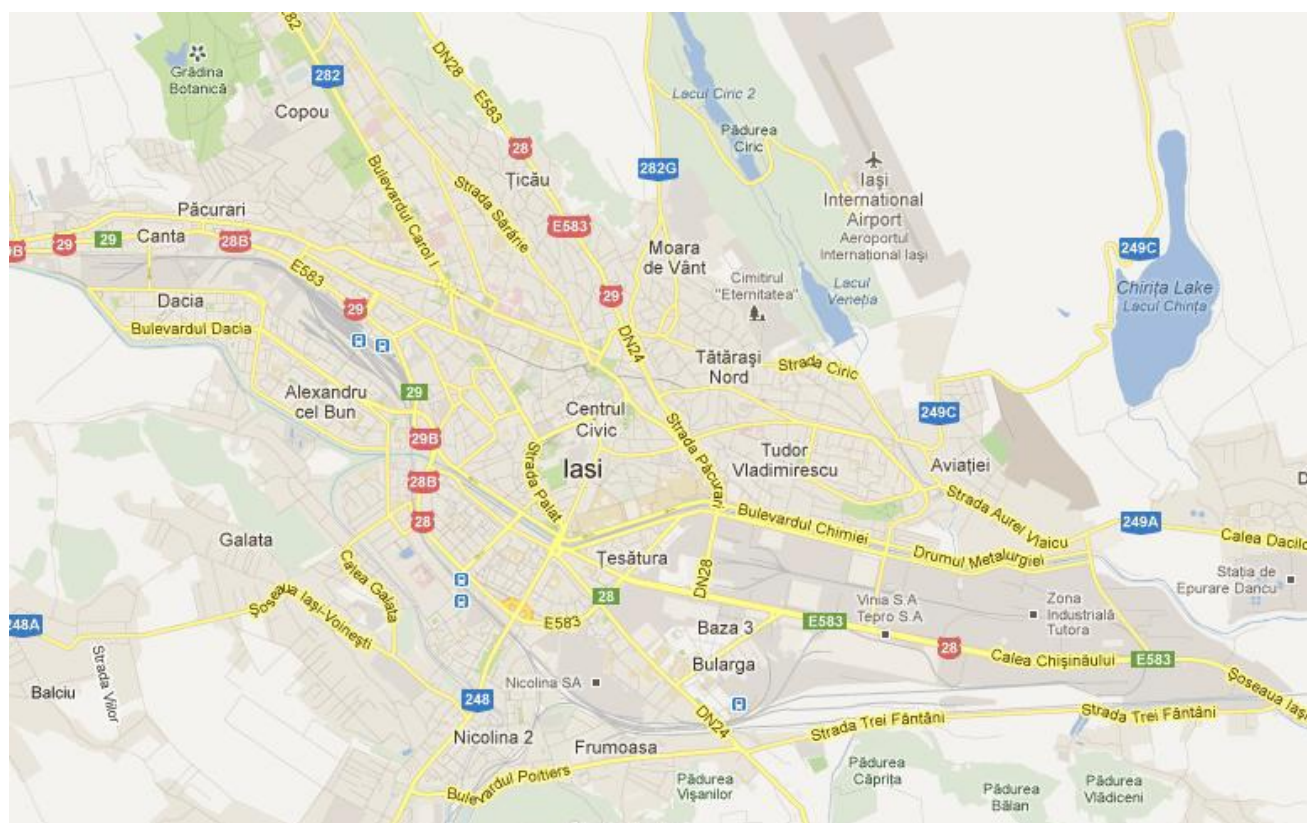
DESCRIEREA PROPRIETATII

1.LOCALIZARE PROIECT GREEN PARK

Green Park este amplasat in partea de Sud-Est a Iasi-ului, in cartierul Tatarasi, zona Tatarasi-Venezia si a Padurii Ciric. Cele peste 3 ha de spatii verzi, fantani arteziene, parcare supraterane, policlinica, gradinita, piscina acoperita si incalzita, spalatorie ecologica, sala de fitness, centru comercial si 2 hoteluri care inconjoara complexul Green

Park, creeaza un habitat caracterizat printr-un grad foarte scazut de poluare chimica si fonica. Acesta este un mod diferit de a incepe o noua zi, in contrast total cu scartaitul tramvaielor si sunetul strident al claxoanelor asurzitoare din cartierele "dormitor" ale orasului aglomerat.

Accesul in ansamblu se poate face prin Strada Vasile Lupu – Strada Aurel Vlaicu – Strada Aeroportului. In Cmplxul Green Park se poate ajunge cu masina personala sau cu transportul public. Principalele puncte de interes se afla astfel : Iulius Mall (la 10 min cu masina), Mitropolia (la 10 min. cu masina), Palatul Culturii (la 10 min. cu masina), Aeroportul International Iasi (la 5 min. cu masina). Amplasamentul beneficiaza de toate utilitatile: curent electric, gaze, retea de canalizare si retea de apa (din reseaua oraseneasca).



GREEN PARK este un proiect rezidential dezvoltat pe un teren de 48,307 mp localizat in Iasi, Strada Fantanilor, judetul Iasi, ce urma sa fie format din 14 corpuri de cladire rezidentiale si spatii comune cu o inaltime maxima de 11 etaje si 1 nivel subteran. Constructia partiala a proiectului a fost finalizata in anul 2009 atunci cand au fost date in folosinta blocurile B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 si in final B14. La momentul anului 2009 au fost sistate lucrarile la constructia blocului B9 (faza structura) si B10 (faza finisajelor). La blocurile B8, B11, B12 si B13 nu au fost incepute lucrarile de construire.

2.DESCRIEREA PROPRIETATII

Green Park reprezinta un urias centru rezidential modern si accesibil. Este un proiect ambitios demarat de Future Group din Europa de Est si dispune de parcare supra si subterana, parc privat modern si servicii de paza si protectie.

In total, ambitiosul proiect Green Park Iasi va cuprinde 14 blocuri structurate pe 8 si 14 etaje. Intreaga zona locativa va fi inclusa intr-un urias parc privat ce se va intinde pe nu mai putin de 3 hectare. Dorind sa ofere un confort sporit clientilor sai, proiectul va cuprinde un centru comercial destinat cumparaturilor dar si petrecerii timpului liber. In plus, cartierul va fi dotat cu o parcare subterana, unde viitorii locatari isi vor putea lasa masinile in deplina siguranta.

UNITATI FINALIZATE

Unitatile finalizate din proiectul Green Park, aflate in portofoliul societatii comerciale SC FUTURE INVESTITII IMOBILIARE SRL –in insolventa sunt compuse din 218 apartamente cu 2, 3 si 4 camere, 211 boxe, 24 garaje, 146 locuri de parcare subterana si 123 loturi de parcare supraterana impartite in 8 blocuri denumite astfel: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 si respectiv B1.

Numarul total de apartamente este 218 din care 152 au precontract de vanzare in timp ce 64 sunt libere iar 2 fiind predate cu proces verbal.

Apartamentele situate in aceste blocuri sunt de diferite tipuri si in functie de suprafata sunt denumite astfel:

- Apartamentele de 2 camere sunt de tipul: C, D, E, F, G, H
- Apartamentele de 3 camere sunt de tipul: B, I, Penthouse I si Penthouse II – la ultimele etaje ale blocurilor
- Apartamentele de 4 camere sunt de tipul Penthouse- la ultimele etaje ale blocurilor

2 camere tip C

Suprafata: 69.24 mp construiti (inclusiv cote comune); 48,60 mp utili; 57,70 mp desfasurati (util + grosime pereti)



2 camere tip D

Suprafata: 7,73 mp construiti (inclusiv cote comune); 48,80 mp utili; 56,39 mp desfasurati (util + grosime pereti)



2 camere tip E

Suprafata : 84,87 mp construiti (inclusiv cote comune); 59,00 mp utili; 70,65 mp desfasurati (util + grosime pereti)



2 camere tip F

Suprafata: 62,63 mp construiti (inclusiv cote comune); 43,50 mp utili; 51,24 mp desfasurati (util + pereti)



2 camere tip G

Suprafata : 57,77 mp construiti (inclusiv cote comune); 38,14 mp utili; 47,27 mp desfasurati (util + grosime pereti)



2 camere tip H

Suprafata : 62,63 mp construiti (inclusiv cote comune); 43,50 mp utili; 51,24 mp desfasurati (util + grosime pereti)



3 camere tip B

Suprafata: 109,44 mp construiti (inclusiv cote comune); 77,10 mp utili; 90,72 mp desfasurati (util + grosime pereti)



3 camere tip I – nou

Suprafata : 84,87 mp construiti (inclusiv cote comune); 60,00 mp utili; 70,65 mp desfasurati (util + grosime pereti)



3 camere Penthouse

Suprafata : 179,03 mp construiti (inclusiv cote comune); 141,60 mp utili; 154,23 mp desfasurati (util + grosime pereti)



4 camere Penthouse

Suprafata : 178,09 mp construiti (inclusiv cote comune); 141,70 mp utili; 154,24 mp desfasurati (util + grosime pereti)



Dotari si finisaje

Blocurile sunt dotate cu centrala termica cu 2 boilere cu gigacalorimetru pentru contorizare separata si reglaj pe fiecare apartament, sistem de ventilatie modern si senzori de gaze. Cladirile cartierului au fost izolate termic si fonic, pentru realizarea celor mai inalti indici de confort, termosistemul folosit fiind de 10 cm grosime. Designul modern al cladirilor combinat cu tencuiala decorativa exterioara compun o imagine deosebit de atragatoare pe fundalul Iasului actual.

Finisajele apartamentelor sunt standard de calitate medie. Acestea au in dotare parchet stratificat din lemn de stejar, calorifere din aluminiu, gresie si faianta, usa securizata la intrare, usi de interior din lemn celular, gresie portelenata si balustrade din inox pe terase. Baile apartamentelor au in dotarea standard obiecte sanitare moderne. Bucatariile sunt utilate standard cu mobilier modern complet, hota performanta, aragaz cu plita, cuptor pe gaz si spalator inox.

Intrarea in bloc este amenajata tip hotel, iar holurile au gresie si tencuiala decorativa. De asemenea, fiecare scara de bloc detine 2 lifturi, unul cu capacitate pentru 4 persoane si un al doilea pentru 6 persoane.

La subsolul fiecarui bloc sunt boxe cu pereti de compartimentare din policarbonat. De asemenea sunt si garaje, acestea fiind niste locuri de parcare inchise cu usa metalica cu

actionare prin telecomanda, dar si locuri de parcare simple. Accesul la subsol se face cu liftul sau prin rampa de acces care se afla in lateralul blocului.

Nu exista retea de colectare a resturilor menajere pe etaje (ghena de gunoi), pubelele fiind amplasate la parterul fiecarui bloc.

Loturile de teren libere de constructii sunt rezultate in urma dezmembrarii lotului initial de 4,8 hectare si sunt numerotate corespunzator cu corpul de cladire ce urmeaza a fi dezvoltat. Loturile de teren aflate in proprietatea SC FUTURE INVESTITII IMOBILIARE SRL – in insolventa, numerotate Lot 2, 8, 11, 12, 13.

Loturile de teren sunt plate, fara denivelari semnificative. Au forme regulate, rectangularare cu deschideri variate la drumurile private din cadrul complexului. Pe aceste loturi sunt autorizate a fi edificate constructii cu urmatoarele caracteristici:

	LOT 8	LOT 11	LOT 12	LOT 13	LOT 2	TOTAL
<u>DATE TEREN</u>						
TEREN	2191	2160	2493	2608	8000	17452
<u>EDIFICARE</u>						
TIP	S+P+11E	S+P+8E	S+P+9E	S+P+9E	S+P+14E	
FOLOSINTA	REZIDENTIAL	REZIDENTIAL	REZIDENTIAL	REZIDENTIAL	REZIDENTIAL	
ZONA URBANISTICA	PUZ	PUZ	PUZ	PUZ	PUZ	
POT	29%	30%	26%	25%	44%	
CUT	3.2	2.4	2.3	2.2	4.07	

BLOCURI IN CONSTRUCTIE

Blocurile in constructie B9 si B10 parte a complexului Green Park au urmatoarele caracteristici:

Blocul B9 in constructie

Imobilul B9 este in acest moment in curs de construire. Lucrarile de constructie au fost finalizate din anul 2009 la un grad de executie de 4.3%. La momentul finalizarii imobilul va avea 117 apartamente impartite dupa cum urmeaza:

- 95 apartamente de 2 camere
- 22 apartamente de 3 camere
- 640 mp/bloc – Ac – suprafata totala de spatii de comert si birouri la parter din care Autila = 455 mp

Subsolul este general, cu inaltimea libera de 3,23 m cu spatii rezolvate pentru :

- 6 garaje auto
- 42 spatii pentru boxe – spatii depozitare pentru comert si locatari
- Centrala termica si grup sanitar
- Spatii circulatie
- Casa scarii, doua ascensoare de persoane
- Doua spatii tehnice
- Curte de lumina si ventilatie
- Adapost pentru protectie civila pentru 91 persoane

Din punct de vedere constructiv, subsolul se intinde pe toata suprafata imobilului, pe un radier general de beton armat de 15 cm grosime peste un strat de beton de egalizare de 5cm grosime sub care se afla stratul filtrant – blocaj balast. Ca finisaj, subsolul va fi prevazut cu suprafete diferite de pardoseala, in functie de incaperi: gresie portelanata in casa scarii, centrala termica, grupul sanitar, holul principal si accesul secundar, gresie portelanata antiderapanta in garaje, gresie ceramica in boxe si spatii circulatii si ciment sclivisit in adapostul de protectie civila.

La momentul inspectiei constructia este la stadiul de structura avand finalizate fundatiile, subsolul, cu placa peste subsol si avea montate armaturile stalpilor pentru parter.

Blocul B10 in constructie

B10 este in acest moment in curs de construire. Lucrarile de constructie au fost finalizate din anul 2009 la un grad de executie de 83%. La momentul finalizarii imobilul va avea 93 apartamente impartite dupa cum urmeaza:

- 80 apartamente de 2 camere
- 11 apartamente de 3 camere
- 2 apartamente de 4 camere

Subsolul este general, cu inaltimea libera de 3,23 m cu spatii rezolvate pentru :

- 6 garaje auto
- 36 spatii pentru boxe – spatii depozitare pentru comert si locatari
- Centrala termica si grup sanitar
- Spatii circulatie
- Casa scarii, doua ascensoare de persoane
- Doua spatii tehnice
- Curte de lumina si ventilatie
- Adapost pentru protectie civila pentru 84 persoane

Caracteristicile cladirii B10 sunt:

Ac 641,80 mp

Au totala 6.872,00 mp
A loc totala 3.093,30 mp
Au apartamente 4.949,40 mp
Balcoane 597, 00 mp
Ad 6.988,60 mp

Poze

















Bloc B10 –in constructie



Bloc B9 –in constructie



